

soleo*

novum

*Glaskugel
Zukunft Bau*



Liebe Leserinnen und Leser!

In den letzten Monaten hat sich die Situation innerhalb der Sozialwirtschaft verschärft. Zahlreiche Insolvenzen privater Pflegeheimbetreiber verdeutlichen die momentane Situation. Insbesondere renditegetriebene Investitionen werden zur Zeit eingefroren oder gar nicht realisiert.

Auf der anderen Seite wird insbesondere bezahlbarer barrierefreier Wohnraum benötigt. Zur Einhaltung der Klimaziele müssen unbedingt bestehende Immobilien energetisch ertüchtigt werden. Der enorme Fachkräftemangel, nicht nur in der Sozialwirtschaft, ist eine weitere gesellschaftliche Herausforderung.

All diese Themen haben wir versucht in der 23. Ausgabe der novum durch interessante Artikel zu beleuchten.

Wir danken insbesondere den zahlreichen Gastautoren für ihre Beiträge und wünschen Ihnen, liebe Leserinnen und Leser viel Freude mit unserem soleo* Unternehmensmagazin!

Ihr Ralf Weinhold



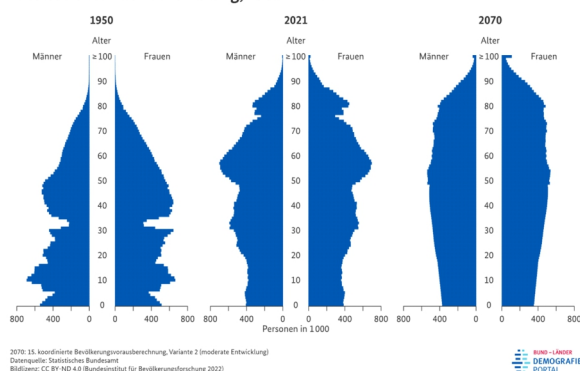
Was bringt die Zukunft?

Ein Blick in die Glaskugel?

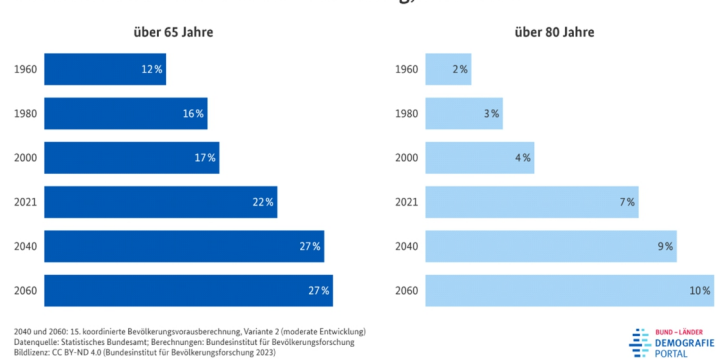
In der Regel ist der Blick in die Zukunft ein Wagnis und wenig erfolgversprechend. Wir sind gewohnt, unsere Annahmen nicht auf wage Vorhersagen oder hellseherische Fähigkeiten zu bauen, sondern auf Fakten. Diesen Weg können wir beibehalten, um zukünftige Herausforderungen zu kennen und zu handeln. Die Demografie Forschung bietet verlässliche Daten bereits seit Jahrzehnten. Schon in den 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts deutet insbesondere die Alterswissenschaft - basierend auf Zahlen und Fakten - auf die Entwicklung höherer Lebenserwartungen hin und auf den Anstieg der über 65-Jährigen an der Bevölkerung. In 2021 wurden die Voraussagen bereits Realität, der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung betrug 22 %, und die durchschnittliche Lebenserwartung von Mädchen wurde mit 83,4 Jahren, die von Jungen mit 78,5 Jahren angegeben.

Die demografische Entwicklung von 1950-2070 wird mit den Alterspyramiden anschaulich dargestellt.

Altersstruktur der Bevölkerung, 1950–2070



Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung, 1960–2060



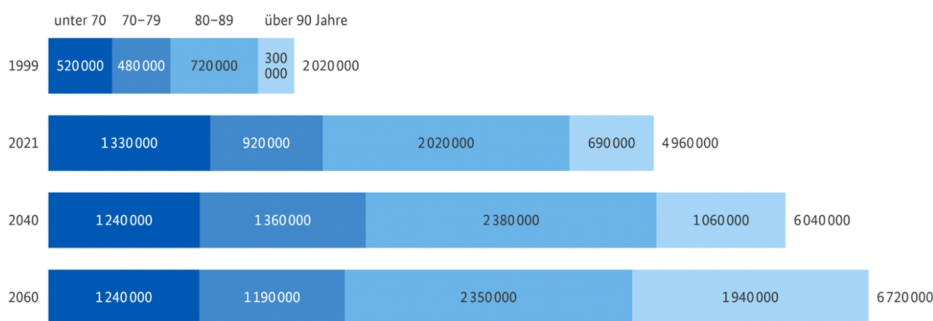
(Quelle: Demografieportal der Bundesregierung, www.demografie-portal.de)

Bestimmt wird die weitere Alterung der Bevölkerung in Deutschland durch das relativ niedrige – wenn auch leicht ansteigende – Geburtenniveau und die zu erwartende weiterwachsende Lebenserwartung. Zuwanderungen junger Menschen können den Alterungsprozess zeitweise verlangsamen, aber nicht aufhalten. Heute im Jahr 2023 kann ernsthaft niemand von der Tatsache überrascht sein, dass die sogenannten Babyboomer-Jahrgänge in das Rentenalter eintreten, mit deutlichen Folgen. In Deutschland ist die Definition „Alter“ mit dem Eintritt in den Ruhestand verbunden, d.h. alle Menschen über 67 Jahren (bisher über 65 Jahre) werden als alt bezeichnet und ihr Anteil wächst von 2021 mit 22% auf 27% im Jahr 2060.

Aufgrund des Nachweises, dass Menschen mit steigendem Alter vermehrt pflegebedürftig sind, wächst somit auch die Anzahl der pflegebedürftigen Personen. Zwischen 1999 und 2021 ist sie von zwei auf fünf Millionen gestiegen und könnte bis 2060 auf fast sieben Millionen steigen.

Auch diese Entwicklung wird durch die Babyboomer-Jahrgänge bestimmt, die ab 2030 zunehmend die Altersgruppen mit einem höheren Pflegebedarf erreichen. Feststeht, dass die Zahl der Pflegebedürftigen vor allem bei den über 80-Jährigen stark wächst. An dieser Stelle soll nicht unerwähnt bleiben, dass in der Vergangenheit auch Veränderungen der gesetzlichen Regelungen zur Pflegebedürftigkeit die Pflegestatistik stark beeinflusst haben.

Pflegebedürftige nach Altersgruppen, 1999–2060



Annahmen für 2040/2060: konstante Pflegequoten von 2021; Bevölkerungsentwicklung entsprechend Variante 2 der 15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung
 Datenquelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung
 Bildlizenz: CC BY-ND 4.0 (Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2023)

BUND – LÄNDER
 DEMOGRAFIE
 PORTAL

Eine der zentralen Fragen lautet: Was bedeuten diese Fakten und Entwicklungen für die zukünftigen Versorgungsstrukturen? Je nach Perspektive und Interessenslage gibt es darauf unterschiedliche Antworten wie Ausbau der stationären Pflegeeinrichtungen, Ausbau der ambulanten und teilstationären Versorgungsstrukturen, Schaffung von barrierefreien und altersgerechten Wohnformen und Entwicklung von Quartieren und sorgenden Gemeinschaften im Hilfemix von familiärer, nachbarschaftlicher, bürgerschaftlicher und professioneller Unterstützung. Alle Versorgungsstrukturen bedingen sich gegenseitig und unter der Fortführung der politischen Prämisse von „ambulant vor stationär“. Nicht zuletzt aus finanziellen Aspekten der Solidargemeinschaft, gibt es eine weitere Klarheit in der strategischen Ausrichtung von Versorgungsstrukturen in der Zukunft. Die Finanzierung der Sozialsysteme wird kritisch und die Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt, speziell im Bereich von Fachkräften und Pflegefachkräften, bedarf einer stärkeren Fokussierung. Gleichzeitig bestimmen die Babyboomer-Jahrgänge nicht nur maßgeblich über Quantitäten, sondern vor allem über Qualitäten. Aufgewachsen und sozialisiert durch die gesellschaftliche Entwicklung geprägt von Demokratisierung, Emanzipation, Selbstentfaltung, Selbstbestimmung, Bildungsstreben und Unabhängigkeit werden diese Generationen im Alter andere Anforderungen an die Lebensgestaltung und Versorgungsangebote stellen als ihre Vorfahren. Bereits die Umfragen nach vorherrschenden Lebensplänen im Alter zeigen deutlich, dass das selbstbestimmte Leben absoluten Vorrang hat.

Der Wunsch nach Autonomie, Beteiligung, Mitwirkung und sozialer Teilhabe bleibt bis ins hohe Lebensalter auch bei Pflegebedarf und schwerer Erkrankung. Die Sorge, einer institutionellen fremdbestimmten Versorgung im Alter ausgeliefert zu sein, wird deutlich artikuliert und schlägt sich schon heute in der zunehmenden Nachfrage nach innovativen Wohn- und Versorgungsformen im Alter nieder.

Hieraus lässt sich eine zentrale Zukunftsaufgabe ableiten und dafür braucht es nicht den Blick in die Glaskugel. Die Aufgabe besteht für alle Akteure im Wohnungs- und Sozialwesen darin, sich mit den Wünschen und Anforderungen der Geburtsjahrgänge ab 1950 intensiv auseinanderzusetzen und gemeinsam mit ihnen, partizipativ, neue Formen des Wohnens und Lebens im Alter zu entwickeln bzw. bewährte Formen weiterzuentwickeln, an zukünftige Entwicklungen anzupassen.

Unter dem Leitgedanken „Wohnen und Leben wie ich will“ werden vielfältige Lebenspläne hervortreten, denen die heutigen Versorgungsstrukturen nicht adäquat Rechnung tragen können. Differenzierte Angebote werden zu entwickeln sein, um zukünftigen Ansprüchen zu entsprechen.

Wichtige Aspekte, die in der Bewältigung dieser Aufgabe anstehen sind u.a.:

- ❑ **Barrierefreie und altersgerechte Wohnungen flächendeckend**
- ❑ **Verschiedene Finanzierungen - angefangen von bezahlbarem Miet-Wohnraum bis hin zu Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Wohnungsgrößen**
- ❑ **Differenzierte Wohnformen für individuelle Lebenssituationen, Wünsche und Anliegen wie Familienwohnen, Einzel- oder Paarwohnen, Wohnen in Wohngemeinschaften WG unterschiedlicher Ausrichtung, Wohnen mit Service, Gemeinschaftliches Wohnen generationsübergreifend oder zielgruppenspezifisch**
- ❑ **Hilfe- und Unterstützungsnetzwerke - eigeninitiativ, familiär, nachbarschaftlich, bürgerschaftlich und professionell (Hilfemix)**
- ❑ **Quartiersbezogen moderierte Netzwerke und Kooperationen unter Mitwirkung und Beteiligung aller im Quartier lebenden BürgerInnen, Initiativen, Vereine, Organisationen und Akteure**
- ❑ **Neue Formen und Methoden für partizipatorische Ideen und Zukunftswerkstätten zur Ermittlung von tatsächlichen Bedarfen und Entwicklung von Konzepten zur Realisierung angesagter Projekte**
- ❑ **Neue Finanzierungsmodelle für ein solidarisches Gemeinwesen, eine sorgende Gemeinschaft im Quartier**
- ❑ **Kreative Planung und Architektur verbunden mit Begegnungsräumen und Mobilitätskonzepten für lebendiges Miteinander**

Die Zukunft erfordert Aufbruch, Visionen für ein Leben in Vielfalt. Inklusiv und gemeinsam gestaltet wird dieser Weg erfolgreich sein. Wir bei soleo* sind vorbereitet und sehen zuversichtlich in eine interessante und spannende Zukunft.

Zuversicht braucht es vor dem Hintergrund bereits bestehender Anforderungen. In 2022/2023 sind Schwierigkeiten sichtbar geworden, die weniger an Aufbruch als an Resignation glauben lassen. Dies sind rasant gestiegene Grundstückspreise und Baukosten, fehlender Wohnraum, Entwicklungen in der Energieversorgung mit Transformation hin zu erneuerbarer Energie, Klimawandel mit spürbaren Folgen und dringend notwendigen Maßnahmen, der Fachkräftemangel in vielen Bereichen allen voran im Pflege- und Gesundheitswesen, wirtschaftliche Schwierigkeiten von Pflegeeinrichtungen und rasante Kostensteigerungen in den Versorgungsstrukturen der Pflege, um nur einige zu nennen.

Resignieren ist keine Option, vielmehr müssen alle Kräfte mobilisiert werden, um Lösungen zu finden. Nicht die Fortführung eingetretener Pfade wird helfen, vielmehr die oben beschriebenen Wege, die vor Ort zu neuen Strukturen des Miteinanders führen und kleinteilig Schritt für Schritt kreative und bedarfsbezogene Lösungen ermöglichen werden.

[Ellen Wappenschmidt-Krommus und Ralf Weinholt]





Zukunft des Bauens

Auf die Frage nach der Zukunft des Bauens erhält man zurzeit mindestens diese Schlagworte zur Antwort:

**Nachhaltigkeit, Energieeffizienz,
Digitalisierung, Ressourcenschonung,**

Recycling, Rezyklierung, Klimaanpassung,

serielles und modulares Bauen

und vieles mehr. Diese Begriffe beschreiben nicht nur die Zukunft des Bauens, sondern allgemein verändern und prägen sie fast alle unsere Lebensbereiche und das nicht nur seit der Begriff „Zeitenwende“ von der Politik eingeführt wurde. Die Veränderungskraft, die diese Paradigmen enthalten wird das Planen und Bauen sehr stark verändern.

Nicht nur das wachsende Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Klimaschutz auch die damit staatlich verordneten Maßnahmen erfordern im Bausektor ein Umdenken.

Es ist nun allgemein bekannt, dass das Bauwesen 30% des weltweiten Endenergieverbrauchs verursacht und zu einem großen Anteil für den weltweiten Ausstoß klimaschädlicher Gase verantwortlich ist. Bauen steht für mehr als 50% des weltweiten Materialverbrauchs und dieser Bedarf steigt rasant weiter. Die Zunahme der Weltbevölkerung und der Angleich an die allgemeinen Standards befeuern diese Entwicklung. Nicht nur der Materialverbrauch ist enorm, auch erzeugt die Baubranche in Deutschland täglich 200 Millionen Tonnen Abfall jedes Jahr.

Die größten Veränderungen für das Bauen und wenn wir von Bauen reden, meinen wir natürlich auch die Planung, wird die fortschreitende Digitalisierung erzeugen.

Die Bauindustrie, eine der größten Wirtschaftsbranchen des Landes hinkt bei der Digitalisierung weit hinter anderen Branchen hinterher. Umso mehr wird hier die notwendige Digitalisierung die Zukunft beeinflussen.

Integratives Planen, Bauen und Betreiben und Denken in Prozessen im Gesamtsystem führt zur Transformation der Branche. Die Vermischung und Auflösung der Grenzen von Planung Ausführung und Betrieb, deuteten sich schon mit dem seit Jahren propagierten Building Information Modelling (BIM) an. Durch die Paradigmen Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung sind die Planungs- und Baubeteiligten zur Kooperation gezwungen und aufeinander angewiesen, um die Herausforderungen zu bewältigen.

Auch die Rolle des Architekten wird sich neu definieren müssen. Er wird notwendigerweise noch mehr zum Teamplayer und Generalisten. Auch die Honorarordnung ist schon im Hinblick auf BIM in Bearbeitung. Die Grenzen zwischen den Leistungsphasen im prozesshaften Modell der HOAI werden verschwinden oder neu gefasst.

Die gemeinsame Bearbeitung einer Gebäudeplanung in einem digitalen Modell ermöglicht viele differenzierte Betrachtungen.

Mit dem „digitalen Zwilling“ können die unterschiedlichen Lebenszyklusphasen, vielfältige Entwurfsvarianten oder auch die Flexibilität in der Nutzung simuliert werden. Mit dem riesigen Datenvolumen des digitalen Modells ist die immer wichtiger werdende Bilanzierung jeglicher Aspekte von Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und vieles mehr möglich.

Ebenfalls wird die digitale Dokumentation von verbauten Materialien und Produkten, die eine zunehmende Rolle im Falle des Rückbaus spielt, das Gebäude als Materialdepot ermöglichen.

Das Ziel der Kreislaufwirtschaft weg vom linearen und hin zu einem zyklischen Modell kann so realisiert werden.

Mit dem „digitalen Zwilling“ können auch Quartiere und Stadtsysteme besser beurteilt werden. Es wird dadurch möglich, nicht nur die einzelnen Bauwerke zu betrachten, sondern das Quartier und den Wohnkomplex. Dadurch werden Defizite einzelner Gebäude im Hinblick auf Energieeffizienz und Ressourcenschonung gegenseitig innerhalb einer Nachbarschaft kompensiert und das Ziel des energieautarken Quartiers rückt somit näher.

In der Umsetzung, also dem tatsächlichen Bauen, wird sich das modulare Bauen, das Bauen mit Bausystemen weiterentwickeln und in Zukunft immer häufiger angewendet werden. Zwar gibt es zurzeit einige Leuchtturmprojekte wie das mit drei 3D-Druckern erzeugte Institutsgebäude in Heidel-

berg, oder Forschungsprojekte des Fraunhoferinstituts zur Robotik auf Baustellen, mittelfristig wird sich der Fokus beim Bauen aber auf serielle Systeme richten. Was schon bei der Gebäudetechnik vielfach zur Anwendung kommt, setzt sich auch beim Hochbau mehr und mehr durch. Die Bauteile erhalten standardisierte Schnittstellen und ermöglichen somit auch die Integration von verschiedenen Gewerken.

Das Modulare Bauen, wird auch deshalb zunehmen, weil die Systembauteile bereits mit der Gebäudetechnik verknüpft, die Bauwerkserstellung beschleunigt werden, was nicht nur zeit-, sondern vor allem kosteneffizient ist. Bauen wird dadurch zunehmend in die Produktionsstätten der Hersteller und dort mit besserer Qualität in der Ausführung verlegt und dann nur noch die Endmontage auf der Baustelle erfolgen. Dass diese Montage dann zukünftig auch teilweise durch Robotereinsatz erfolgen wird, kann man als sicher annehmen.

Wie werden sich nun die oben beschriebenen Trends und Entwicklungen auf das Planen und Bauen für das Wohnen im Alter auswirken und welche Vorteile könnten sich daraus ergeben. Beim Planen im digitalen Zwilling können die Lebenszyklusphasen nicht nur des Gebäudes, sondern auch für die Nutzer simuliert werden. Dadurch besteht die Möglichkeit insbesondere bei Wohngebäuden benötigte Anpassungen, die das Alter der Bewohner betreffen (z. B. Veränderung von Wohnungsgrundrissen etc.), berücksichtigt werden. Das Quartier wird ebenfalls durch die Digitalisierung und Simulation der Lebenszyklusphasen für die Veränderung im Alter angepasst werden. Dies betrifft nicht nur die Gebäude und die Energieversorgung, auch die Flexibilität und Anpassung für unterschiedliche Nutzungen können im Vorfeld untersucht und bewertet werden.



Durch das Arbeiten am digitalen Modell kann der partizipative Aspekt durch die Nutzer stärker und effektiver Berücksichtigung finden. Die künftige, aus einer das Individuum betonenden Gesellschaft stammende Senioren generation, fordert Mitbestimmung und Selbstengagement, und wird sich somit auch bei der Gebäudeplanung einbringen.

Wenn, wie zuvor prognostiziert, das systemische Bauen immer häufiger Anwendung findet, werden sich daraus auch Vorteile für den Bau von stationären Pflegeeinrichtungen ergeben. Die Ansätze sind nicht neu, allerdings konnte früher die Planung mit Modulen nicht durch die digitale Planung unterstützt werden. Dadurch sind innerhalb des Bausystems dennoch individuelle Anpassungen möglich.

Für Pflegeheimbauten, die aus Systemelementen konstruiert sind, wird es später einfach und kostengünstiger sein, erforderliche räumliche Anpassungen zu realisieren, Umbau im Bestand durchzuführen, die Gebäudestruktur für eine Drittverwertung zu modifizieren oder auch das Gebäude rückzubauen und das Bausystem weiter zu verwenden.

Die digital prognostizierten baulichen Veränderungen während des Lebenszyklus werden durch das systemische Bauen einfacher und nachhaltiger umgesetzt werden.

In einem Artikel zur Zukunft des Bauens kann man nicht alle beeinflussenden Aspekte darstellen, dafür ist das Thema zu komplex und facettenreich. Abschließend bleibt aber festzuhalten, dass sich der Bausektor in einen großen Veränderungsprozess entwickelt. Er wird in mehrfacher Hinsicht gefordert einen Beitrag zur Bewältigung einiger der größten wirtschaftspolitischen und gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit zu leisten. Der Wandel wird vor allem durch sich verändernde und neue Anforderungen sowie notwendige Anpassungen in den Bereichen Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz, Klimawandel, Digitalisierung sowie Lebens-, Arbeits- und Mobilitätswelten bewirken. Diese Veränderungen bringen Herausforderungen für den gesamten Bausektor mit sich.
[Prof. Kurt Dorn]

+++ TICKERMELDUNGEN +++

+++ soleo stellt in diesem Quartal in Wesel, Köln und Bonn mehr als 300 Pflegeplätze fertig.
Wir bedanken uns bei allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit! +++

+++ Zahlreiche Insolvenzen innerhalb der Sozialwirtschaft – Chancen für ortskundige Träger
In diesem Jahr haben zahlreiche große Pflegeheimbetreiber wie zum Beispiel Convivo, Hansa, Dorea oder Curata Insolvenz angemeldet. Die soleo* GmbH unterstützt zurzeit, insbesondere ortsansässige Betreiber der freien Wohlfahrtspflege bei Betriebs- oder auch Immobilienübernahmen, der notleidenden Standorte. Bei genauer Analyse kann das eine Chance, insbesondere für ortskundige Träger sein, ihre Geschäftsfelder zu erweitern. +++

+++ NRW + Das Landeskabinett hat am 07.06.23 den Entwurf des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung beschlossen und diesen dem Landtag zur weiteren Beratung und Beschlussfassung übersandt. Das Gesetz soll am 1. Januar 2024 in Kraft treten.
Der Schwerpunkt dieses 2. Änderungsgesetzes liegt in der Förderung der erneuerbaren Energien. Interessant für Eigentümer von Sozial- und Gesundheitsimmobilien ist, dass das Gesetz u. a. auch eine zukünftige Pflicht zum Bau von Solaranlagen enthält. Inwieweit sich dies auf die Förderung und Refinanzierung auswirkt, bleibt allerdings noch offen. Dies sollte durch die Vertreter der Spitzenverbände im Anhörungsverfahren kritisch hinterfragt werden. +++

+ SAVE THE DATE +++

15. soleo* Kongress

17.10.23 in Kevelaer



Der 15. Soleo* Kongress findet in diesem Jahr am 17. Oktober wieder im Konzert- und Bühnenhaus der Stadt Kevelaer am Niederrhein in der Zeit von 10:00 Uhr bis 17:00 Uhr statt.

Nähere Informationen über unseren diesjährigen Kongress erhalten Sie in Kürze über den soleo* Newsletter oder unter www.soleo-gmbh.de

Wohnen und Begleitung für Menschen mit Behinderung

Zukünftige Herausforderungen aus Sicht eines Bundesverbandes

Der Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste e.V. (bpa) vertritt privat-gewerblichen Einrichtungen sowohl der Pflege als auch der Eingliederungshilfe. Pascal Tschörtner - bpa Geschäftsführer und Leiter des Geschäftsbereiches stationäre Versorgung - ist u.a. für die Einrichtungen der Eingliederungshilfe verantwortlich. novum führte ein Interview über zukünftige Herausforderungen.

Pascal Tschörtner
bpa Geschäftsführer
(Foto: Meike Kenn)



novum: Wie viele Einrichtungen der Eingliederungshilfe werden durch den bpa bundesweit vertreten?

Pascal Tschörtner (PT): Eine ständig wachsende Zahl privater Einrichtungen der Eingliederungshilfe vertraut inzwischen dem bpa. Mehrere hundert Betriebe lassen sich von uns beraten, begleiten und gegenüber der Politik vertreten. Damit ist der bpa, der klassisch als der größte Pflegeverband in Deutschland bekannt ist, auch in der Eingliederungshilfe zu einem wichtigen Akteur geworden.

novum: Was bedeutet die Gesetzesreform und das Bundesteilhabegesetz (BTHG) in den Umsetzungsphasen von 2020-2023 konkret für die Einrichtungen?

PT: Auch fast drei Jahre nach Inkrafttreten der dritten Reformstufe des BTHG zum Januar 2020 sind nicht alle mit dem BTHG bezweckten Neuerungen in der Praxis umgesetzt.

Insbesondere fehlen weiterhin Leistungs- und Vergütungsvereinbarungen nach der neuen Systematik, die ICF-Begutachtungsinstrumente befinden sich oft noch in der Erprobungsphase und die Teilhabe- und Gesamtplanung kommt vielerorts kaum zum Einsatz. Mit der sukzessiven und weiterhin andauernden Umsetzung des BTHG ist niemand glücklich. Die Anbieter wünschen sich endlich Klarheit zu den Anforderungen und der Finanzierung. Nur so kann das Ziel des BTHG, Leistungen personenzentriert zu gestalten, nachhaltig vorangetrieben werden.

novum: „Weiterentwicklung des Angebots und der Leistungen im Kontext des BTHG auch unter dem Druck von Kostenreduzierung durch die Kostenträger“ lautet eines Ihrer Vorhaben.

Gibt es bereits konkrete Maßnahmen?

PT: Die Kostenträger fürchten erhebliche Ausgabensteigerungen durch das BTHG und versuchen mit allen Mitteln, diese zu begrenzen. Für die Unternehmen bringt dies erhebliche Probleme mit sich: Sach- und Personalkostensteigerungen werden nicht angemessen refinanziert, Dokumentations- und Nachweisvorgaben werden stetig erhöht und immer öfter verschleppen Sozialämter auch die Gründung neuer Angebote. Die Kostenersparnis darf aber nicht im Zentrum der zukünftigen Planungen stehen. Vielmehr muss das Ziel die Weiterentwicklung des Angebots für eine bessere Teilhabe der leistungsberechtigten Menschen sein. Die privaten Anbieter stehen bereit, dies umzusetzen.

novum: Worin sehen Sie die größten Herausforderungen für die Einrichtungen der Eingliederungshilfe in der Zukunft?

PT: Mangelnde Wertschätzung durch die Politik und der Fachkräftemangel sind neben der schon angesprochen Finanzierung die größten Herausforderungen. Ersteres zeigte sich zuletzt in der Pandemie: Komplizierte Kostenerstattungsverfahren, späte Impfangebote und das Ausbleiben eines Corona-Bonus sind nur einige der Beispiele hierfür. Ein ähnliches Bild zeigt sich aktuell bei den Energiehilfen. Während für Krankenhäuser und Pflegeheime umfassende Hilfsprogramme bereitgestellt werden, gibt es für die Eingliederungshilfe in den meisten Ländern keine spürbare Unterstützung. Im Personalbereich setzt sich dies nun fort. Während in anderen Branchen bereits umfangreiche staatliche Maßnahmen zur Personalgewinnung und -sicherung eingeleitet wurden, fehlen diese in der Eingliederungshilfe noch zu oft. In einer Befragung meldeten kürzlich fast 80 Prozent der Unternehmen einen Personalmangel. Hier bessere und auf die Eingliederungshilfe zugeschnittene Angebote durchzusetzen, ist ein wichtiges Ziel des bpa.

„Reform ganzheitlich denken“ – Zukunft der Pflege aus volkswirtschaftlicher Sicht



Interview mit Nicole Wortmann,
Leiterin Gesundheitsmarkt und -politik bei der
Deutschen Apotheker- und Ärztebank (apoBank).

novum: Die Wirtschaft sucht in allen Bereichen verstärkt nach Personal, bietet Anreize für den Wechsel von Teilzeit in Vollzeitbeschäftigungsverhältnisse. Welche Auswirkungen hat diese Entwicklung für das Pflegesystem?

Nicole Wortmann (NW): Sobald die Angehörigenpflege zurückgeht, wird automatisch die Nachfrage nach professioneller Pflege steigen. Daher wird sich in allen Versorgungsbereichen der Wettbewerb um Humankapital verschärfen. Bis 2035 wird ein Anstieg der Pflegebedürftigen um 14 % auf 5,6 Mio. erwartet.

Das wird die Ressourcen des Systems auf mehreren Ebenen herausfordern: Zunächst wird zu wenig gebaut. Schon auf dem Wohnungsmarkt mangelt es an barrierefreien Wohnraum – von den versprochenen 400.000 neuen Wohnungen der Bundesregierung sind wir mit schätzungsweise 250.000 noch weit entfernt. Und auch bei den Pflegeangeboten befinden sich nur knapp 2.100 Projekte in der Pipeline. Der Schwerpunkt liegt auf Einrichtungen für Betreutes Wohnen. Hinzu kommt der Fachkräftemangel, der vor allem die klassischen Pflegeheime mit vorgegebenen Personalschlüsseln betrifft.

Fehlt Personal, dürfen Betten nicht belegt werden und die Einnahmen bleiben aus. Das ist kein Zukunftsszenario, sondern heute schon Realität. Wir erwarten, dass diese Thematik in diesem Jahr noch mehr Fahrt aufnehmen wird, denn das neue Pflegepersonalbemessungsverfahren wird mehr Personal erforderlich machen.

novum: Was hat eine Veränderung von familiären Pflegeleistungen für volkswirtschaftliche Auswirkungen – auch in Bezug auf die Pflegeanbieter?

NW: Die Vereinbarkeit von Erwerbstätigkeit und Angehörigenpflege ist nicht nur für die Betroffenen eine Herausforderung, sie ist auch für die Gesamtwirtschaft ein kritischer Faktor. Es liegt ein klassischer Trade-off vor: Steigt die Angehörigenpflege durch Erwerbstätige, geht die wirtschaftliche Leistung zurück. Hohe Erwerbsbeteiligung und -kontinuität sichern den Zufluss von Steuern und Sozialbeiträgen. Allein das Ausscheiden der geburtenstarken Jahrgänge aus dem erwerbsfähigen Alter in den nächsten 20 Jahren stellen Gesellschaft, Wirtschaft und Gesundheitsmarkt vor große Herausforderungen.

Bislang werden die strukturellen Defizite der gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung eher notdürftig geflickt. Da gleichzeitig die „Resource Mensch“ immer knapper und damit teurer wird, werden die Kosten für Pflege steigen. Daher wird perspektivisch die Sozialhilfe eine stärkere Rolle als Kostenträger erhalten. Aktuelle Prognosen erwarten bereits 2026 wieder eine Sozialhilfequote in Pflegeheimen von 36 %. Für die Unternehmen bedeutet das eine Refinanzierungslücke. Zum Beispiel fallen die Investitionskosten von vollstationären Einrichtungen bei Sozialhilfeträgern zwischen 13 % bis 25 % geringer aus als bei Selbstzahlern.

novum: Welche Interventionen zur Abwendung negativer Folgen sind aus Ihrer Sicht wirksam?

NW: Die Angehörigenpflege muss als Thema – ähnlich der Kindererziehung – in der Arbeitswelt an Relevanz gewinnen. Studien zeigen, dass das berufliche Engagement von Erwerbstätigen mit Pflegeaufgaben nicht zwingend leiden muss.

Bedingung ist allerdings, dass komplementäre Angebotsstrukturen die Opportunitätskosten der Angehörigenpflege geringhalten. Daher sollten für Pflegeunternehmen gezielte Anreize gesetzt werden, entsprechende Angebotsstrukturen zu entwickeln. Hierzu zählt auch ein besserer Zugang zur medizinischen Rehabilitation, um die Pflegebedürftigkeit so weit wie möglich hinauszögern.

Daher sollte die kommende Reform ganzheitlich gedacht werden und zumindest die mittelfristige Perspektive im Fokus haben. In den Ansätzen ist das im Kabinettsentwurf zum Pflegeunterstützungs- und –entlastungsgesetz erkennbar.

So wird zum Beispiel die Erweiterung des Anspruchs auf Pflegeunterstützungsgeld auf bis zu zehn Arbeitstage pro Jahr und pro pflegebedürftigen Angehörigen vorgeschlagen oder verschiedene Leistungserhöhungen, wie z. B. für das Pflegegeld mit anschließenden Inflationsanpassungen. Aus unserer Sicht müssten noch wirkungsvollere Anreize für Leistungserbringer gesetzt werden, angehörigepflege-unterstützende Angebote zu entwickeln: von der Alltagsbegleitung über Betreuungsgruppen für Demenzpatienten bis hin zu ganzen Quartierskonzepten. Auch die vorgesehene Anhebung der Zuschüsse für Heimbewohner wird nicht reichen. Zudem ist die Frage nach der Refinanzierung der Reform unseres Erachtens nicht nachhaltig gelöst, denn der Effekt der Beitragserhöhung dürfte relativ schnell verpuffen.

Den Vorschlägen der neu eingerichteten Kommission zu einer umfassenden Konzeption der Langzeitversorgung sehen wir gespannt entgegen.

Zum Zeitpunkt des Interviews lag der Kabinettsentwurf vom 05.04.2023 vor.

Finanzierungslücke im Wohnungsbau



Interview mit
Thorsten Lange
Senior Economist
DZ BANK AG

novum: In Deutschland fehlen zurzeit etwa 1.000.000 Wohnungen. Die Zinsen steigen, die Baupreise sind weiter auf sehr hohem Niveau. Die großen Wohnungsgesellschaften stoppen ihre Projekte. Was sind die Ursachen, was die Folgen?

Thorsten Lange (TL): Beim Wohnungsbau klafft durch rapide gestiegene Bau- und Finanzierungskosten eine gewaltige Lücke zwischen den Kosten eines Bauprojektes und dem über Mieten finanzierbaren Teil. Die für einen wirtschaftlichen Wohnungsbau erforderliche deutliche Anhebung der ohnehin hohen Mieten kann jedoch kaum jemand bezahlen. Gerade angesichts der viel höheren Zinsen bremst das in Deutschland teure Bauen noch zusätzlich. Springt der Wohnungsbau nicht rasch wieder an, verschärft sich die Situation am Wohnungsmarkt weiter. Dadurch könnte sich auch der vom demografischen Wandel hervorgerufene Fachkräftemangel noch verschärfen, weil die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte nur gelingen kann, wenn ausreichend Wohnraum verfügbar ist.

novum: Mieten und Einkommen haben sich entkoppelt. Für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen wird es immer schwieriger bezahlbaren Wohnraum zu finden. Wie kann man es schaffen, diese Schere wieder zusammen zu führen?

TL: Der Geschosswohnungsbau in den Städten sieht in der Regel eine Quote von 30% bis 50% geförderten Wohnungen vor, die mit den frei finanzierten Wohnungen quersubventioniert werden.

Das gelingt vor allem mit teuren Wohnungen, sodass überwiegend geförderte und teure Wohnungen gebaut wurden. Für die Mittelschicht ist die Situation am Wohnungsmarkt somit besonders unglücklich, weil sie sich die hochpreisigen frei finanzierten Wohnungen nicht leisten kann und meist keinen Anspruch auf geförderte Wohnungen hat. Deshalb müsste neben geförderten, der Bau von preisgedämpften Wohnungen intensiviert werden. Zudem muss das Wohnungsangebot insgesamt ausweitert werden, um die Mietentwicklung dauerhaft zu dämpfen. Doch gerade im derzeitigen Marktumfeld hemmt die Sozialwohnungsquote den Wohnungsbau insgesamt, weil die teuren frei finanzierten Wohnungen kaum noch Käufer finden, weshalb die Wohnbauprojekte nicht realisiert werden können – und damit weder frei finanzierte noch geförderte Wohnungen entstehen.

novum: Um den zuvor benannten Entwicklungen und negativen Konsequenzen entgegenzuwirken, nennen Sie uns bitte drei Sofortmaßnahmen, die die Bundesregierung, die Länder und die Kommunen aus Ihrer Sicht beschließen müssen?

TL: Der Wohnungsbau springt nur an, wenn die genannte „Finanzierungslücke“ geschlossen wird. Baukosten, öffentliche Finanzhilfen sowie Kaufnebenkosten bieten eine Vielzahl von Ansatzpunkten. Ergänzend zu bundes- beziehungsweise landesweiten Maßnahmen müssen dabei regionale Gegebenheiten berücksichtigt werden. Mögliche Stellschrauben sind vergünstigte Grundstücke sowie Erleichterungen bei Infrastrukturkosten wie Kindertagesstätten oder Stellplatzvorgaben. Gleiches gilt bei kostentreibenden Vorgaben für Solaranlagen, begrünten Fassaden und Dächern, Schallschutz oder Barrierefreiheit. Kostendämpfend wirken sich auch beschleunigte Prozesse bei Baugenehmigungen oder Bebauungsplänen sowie eine flächendeckende Digitalisierung von Baubehörden aus. Frei finanzierte Wohnungen können mit reduzierten Quoten für geförderte Wohnungen günstiger angeboten werden. Zudem ist eine Ausweitung der öffentlichen Förderung notwendig. Öffentliche Bürgschaften können die Kreditaufnahme erleichtern und die Konditionen verbessern. Eigenheiminteressenten helfen zudem Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer.

Verband katholischer Altenhilfe in Deutschland



Interview mit
Andreas Wedeking
Geschäftsführer VKAD
[Foto © VKAD, Fotograf: Benjamin Pritzkeleit]

Herr Wedeking als Geschäftsführer des Verbandes katholischer Altenhilfe in Deutschland e.V. vertreten Sie über 550 katholische Träger mit rund 1.200 Einrichtungen der Altenhilfe. Der VKAD feiert in diesem Jahr sein 60. Jubiläum und blickt damit auf eine lange Zeit zurück, in der sich Dienste und Angebote in der Altenhilfe entwickelt haben. Besondere Herausforderungen entstanden u.a. durch die Einführung der Pflegeversicherung 1995, der demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen. Für die Altenhilfe galt und gilt jedoch der Grundsatz „Sicher ist nur, dass alles im Fluss ist“. Vor diesem Hintergrund ist interessant, wie Sie die Zukunft sehen, welche Veränderungen zu erwarten sind und was die größten Herausforderungen für Wohnen und selbstbestimmtes Leben im Alter darstellen werden.

novum: Menschen wollen im Alter und mit Pflegebedarf selbstbestimmt ihr Leben gestalten. Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Bausteine, um möglichst vielen Menschen den Wunsch zu erfüllen?

Andreas Wedeking (AW): Grundsätzlich ist es wichtig, dass pflegebedürftige Menschen die Pflegeleistungen unabhängig ihres Wohnortes in Anspruch nehmen können. Die Kostenträger sollten die Zeichen der Zeit erkennen und die Angebote finanzieren, die den Wünschen der Kundinnen und Kunden entsprechen. Dazu gehört u.a. die Förderung alternativer Wohnformen, z.B. ambulant betreute Wohngemeinschaften.

Es muss außerdem mehr Demokratisierung in der Pflege ermöglicht werden: Partizipation der Menschen mit Pflegebedarf, Mitbestimmung und Selbstorganisation der Mitarbeitenden, flexible Prozesssteuerung, Organisationsentwicklung und Personaleinsatz seitens der Träger.

Angesichts der demographischen Entwicklung muss sich zudem die gesamte Gesellschaft mehr an der Organisation von Pflege beteiligen, was z.B. durch gute Quartierskonzepte Umsetzung finden kann.

novum: Noch stellen Familien den größten Anteil an Unterstützungsleistungen für Menschen im Alter und mit Pflegebedarf, sehen Sie hier in naher Zukunft Veränderungen anstehen?

AW: Die Veränderungen sind klar absehbar. Die Babyboomer gehen jetzt in Rente. Laut Prognosen werden bis 2030 in Deutschland bis zu 300.000 zusätzliche Pflegeheimplätze benötigt. Vor diesem Hintergrund wird sich der Mangel an Pflegefachkräften, egal ob ambulant oder stationär, verschärfen.

Den pflegenden Angehörigen muss die Möglichkeit zur Erholung geboten werden. Dazu gehört auch sicherzustellen, dass es „Ersatzangebote“ gibt, wenn die Pflegepersonen ausfallen (z.B. Krankheit). Hier können Angebote wie Tages- und Nachtpflege helfen. Die Politik muss eine nachhaltige Finanzierung gesetzlich regeln. Forderungen nach einem Recht auf Tagespflege nehmen zu und scheinen durchaus berechtigt zu sein.

Das Thema Pflege ist nicht losgelöst zu betrachten. Wirtschaftlich muss man bedenken, dass jemand, der Angehörige pflegt, auf dem Arbeitsmarkt fehlt. Das verschärft den Fachkräftemangel in anderen Branchen.

novum: Wie müssen sich Dienste der Betreuung und Pflege zukünftig aufstellen, um im Helfemix die Herausforderungen gemeinsam meistern zu können?

AW: Es kann nicht ausschließlich um die reine Erbringung pflegerischer Leistungen gehen. Vielmehr ist das gesamte Umfeld eines Menschen dafür verantwortlich, ob sich dieses gesundheitsfördernd oder -erhaltend auf ihn auswirkt. Dazu gehört eine gesundheitsfördernde Lebens-, Arbeits-, und Wohnumfeldgestaltung (Verhaltensprävention) genauso, wie eine Vermeidung von Schäden durch medizinische Überversorgung (Quartärprävention). Eine Zunahme von Casemanagement ist erforderlich, um den Bedürfnissen der älter werdenden Menschen in großer Zahl annähernd gerecht zu werden.

novum: Welche neuen Anforderungen kommen auf die Pflegeeinrichtungen (teilstationäre und stationäre Pflege) in Zukunft zu und wie werden Sie als Verband darauf reagieren?

AW: Als Verband nehmen wir die vielfältigen Herausforderungen in den Blick, denen sich die Träger stellen. Von unseren Mitgliedern erfahren wir schnell, wie sich eine neue Verordnung oder ein Gesetz in der Praxis auswirkt und reagieren darauf.

Die größte Herausforderung bleibt, ausreichend qualifiziertes Personal zu gewinnen. Die sich aktuell in der Umsetzung befindende Personalbemessung nach 113c nimmt die Pflegefach- und Assistenzpersonen in

den Blick. Aber auch die anderen in den Einrichtungen vertretenen Professionen werden immer schwieriger zu finden sein. Dazu gehören Professionen wie Betreuung, Verwaltung, IT, Hauswirtschaft, Reinigung, Hausmeisterei.

Aus Leih- oder Zeitarbeit wird man nicht verzichten können. Jedoch muss der inflationären Entwicklung seit der Coronapandemie Einhalt geboten werden. Eine gute Alternative kann die Bildung trägerinterner oder trägerübergreifender gemeinnütziger Springerpools sein. Das ist erheblich günstiger und entspricht besonderen Arbeitszeitwünschen von Mitarbeitenden, die man anderenfalls nicht weiter zur Arbeit in der Pflege begeistern könnte.

Ein weiteres wichtiges Thema für Träger von Pflegeeinrichtungen ist das Erreichen der Klimaziele und die damit verbundene und notwendige Klimasanierung. Fünf Prozent der CO₂-Emissionen stammen aus dem Gesundheits- und Pflegewesen.

Neben den vielen kleinen pflegepolitischen Stell-schrauben, wie sie etwa im Pflegeunterstützungs- und -entlastungsgesetz (PUEG) vorgesehen sind, fehlt uns eine große pflegepolitische Vision. Seit Jahren schon sind die Probleme im Pflegebereich prognostiziert worden. An das Thema hat man sich jedoch nicht herangetraut. Wir brauchen eine nachhaltige und vorausschauende Pflegepolitik, wenn es weiterhin ein ausgewogenes Zusammenleben und Wirken der Generationen in unserem Land geben soll. Wir bringen dazu weiterhin die Perspektive der gemeinnützigen katholischen Trägern von Einrichtungen und Diensten der Langzeitpflege in die politische Debatte ein und mahnen, wenn nötig, Änderungen an.

Erst Corona, jetzt Ukraine-Krieg

Die Auswirkungen am Bau



Dr. Ralf Rohmann
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht



ROHMANN · TEKATH · SOBIREY
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Durch die Corona-Pandemie und jetzt den Krieg in der Ukraine werden die Vertragspartner am Bau immer wieder vor neue Herausforderungen gestellt. Aktuell führt der Ukraine-Krieg zu gravierenden wirtschaftlichen Auswirkungen am Bau, insbesondere in Form von Materialknappheit und Preissteigerungen.

Die wesentlichen Einschränkungen für die Bauvertragspartner sollen nachstehend skizziert werden, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

1. Anspruch auf Bauzeitverlängerung

Bei Anwendung der VOB/B greift § 6 VOB/B. Nach § 6 Abs. 2 Nr. 1c VOB/B werden Ausführungsfristen verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände. Höhere Gewalt definiert sich als ein Ereignis, das nicht der Sphäre der Vertragsparteien zuzuordnen ist, sondern durch ein unvorhersehbares, von außen durch elementare Naturkräfte oder Handlungen Dritter herbeigeführtes Ereignis ausgelöst wurde.

Die Covid-19-Pandemie wird ganz überwiegend als Fall der höheren Gewalt angesehen, spätestens mit der Einordnung der Corona-Krise als Pandemie durch die WHO vom 11. März 2020.

Für den Ukraine-Krieg ist nach meiner Auffassung, bezogen auf das Kriterium der Vorhersehbarkeit zu differenzieren zwischen Verträgen, die vor Beginn dieses Krieges geschlossen wurden und solchen, die erst nach Beginn des Kriegs geschlossen wurden. Einschlägige Rechtsprechung hierzu fehlt bisher.

Bei Annahme „höherer Gewalt“ verlängern sich also die Ausführungsfristen. Auf die Notwendigkeit einer Behinderungsanzeige gem. § 6 Abs. 1 VOB/B soll an dieser Stelle hingewiesen werden.

2. Mehrkosten

Dem Auftragnehmer entstehen oftmals nicht unerhebliche Mehrkosten beispielhaft wegen eingetretener Bauverzögerung, für Materialpreissteigerungen oder auch für zusätzliche Schutzmaßnahmen.

Die Durchsetzbarkeit solcher Mehrkosten ist denkbar aufgrund verschiedener Normen des BGB und der VOB/B. Eine abschließende Beurteilung insoweit bedarf immer zwingend einer konkreten Einzelfallbetrachtung bezogen auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der jeweiligen Beeinträchtigung.



Zusammenfassend kann herausgearbeitet werden, dass im Falle der höheren Gewalt Schadensersatzansprüche mangels Verschuldens der Vertragspartner ausscheiden.

Die gesetzlichen Regelungen für diese Konstellationen sind unzureichend. Fehlt es an vertraglichen Vereinbarungen, bleibt § 313 BGB. Nach dieser Regelung kann der Auftragnehmer wegen Störung der Geschäftsgrundlage eine Preisanpassung verlangen, wenn nach Vertragsschluss unvorhersehbare Umstände eintreten, die die Ausführung des Auftrags zu den vereinbarten Preisen unzumutbar machen. Die überwiegende Rechtsmeinung ist zutreffend der Auffassung, dass der Ukraine-Krieg jedenfalls für vor Beginn des Krieges abgeschlossene Verträge eine schwerwiegende Änderung der Vertragsgrundlage darstellt.

An die weitergehende Voraussetzung der Unzumutbarkeit des Festhaltens am Vertrag werden allerdings sehr hohe Anforderungen gestellt. Wesentliches Wertungskriterium für die Annahme einer Unzumutbarkeit bei Bauverträgen ist, dass der Werkunternehmer mit der Abwicklung des Vertrages einen Verlust erleidet.

Die Kriterien sind fließend. Allgemein wird angenommen, dass die für die Unzumutbarkeit erforderliche Schmerzgrenze allenfalls dann erreicht ist, wenn die Kostensteigerung so hoch ist, dass der übliche Gewinn eines Unternehmers vollständig aufgezehrt ist.

Sind diese hohen Hürden genommen, besteht nach § 313 BGB ein Anspruch auf Anpassung der Vergütung, also regelmäßig nur ein anteiliger Ausgleich der entstandenen Mehrbelastung.

3. Handlungsempfehlung

Vieles ist noch ungeklärt. Für laufende Bauvorhaben empfiehlt sich die offene Kommunikation zwischen den Baupartnern. Unabhängig davon ist zwingend erforderlich eine möglichst lückenlose Dokumentation bezogen auf die Mehrkosten durch sehr konkrete Gegenüberstellung des faktischen Bauablaufs zum regulären Bauablauf ohne Störung.

Für zukünftige Verträge ist dringend zu empfehlen, durch entsprechende Vertragsgestaltung einzelfallbezogen die dargestellten Risiken abzumildern.

Dieser Überblick kann nicht abschließend sein und keine Einzelfallbewertung durch einen entsprechend qualifizierten Rechtsanwalt/Rechtsanwältin oder Fachverband ersetzen.

Herausforderungen durch Insolvenzen von Pflegeheimbetreibern



Dr. Georg Freiherr von und zu Franckenstein
LL.M/UTS, Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht,
FPS Rechtsanwälte, Frankfurt a.M.

1. Status quo

Diverse namhafte Pflegeheimbetreibergruppen wurden in den letzten Monaten ganz oder teilweise insolvent, Curata und Convivo im Januar 2023, Hansa im März 2023 und Novent sowie Dorea im April 2023. Nach einem Bericht der Wirtschaftswoche vom 29.04.2023 sind allein seit Anfang 2023 rund 250 Insolvenzen und Schließungen ambulanter Dienste und stationärer Pflegeeinrichtungen bekannt geworden. Die Gründe für die zahlreichen Insolvenzen sind vielfältig. Insbesondere können Pflegeheimbetreiber die gemäß GVWG zum 01.09.2022 eingetretene Tariflohnpflicht mit steigenden Personalkosten um teilweise über 15% ebenso wie erhöhte Energie- und Lebensmittelkosten sowie inflationsbedingte Mietsteigerungen nicht komplett refinanzieren. Hinzu kommt der Fachkräftemangel und die Fachkraftquoten, deretwegen auf teure Zeitarbeit zurückgegriffen werden muss. Weitere negative finanzielle Auswirkungen für Betreiber haben der Wegfall staatlicher Unterstützungsleistungen (Auslauf Corona-Rettungsschirm) und die Umsetzung der landesheimbaurechtlichen Anforderungen, die sich im Wegfall von nutzbaren Betten und damit in Einnahmereduktionen äußern.

2. Insolvenz aus Mietersicht

Für den mietenden Betreiber hat das Insolvenzverfahren zahlreiche Vorteile. Zunächst wird der Mieter von Altschulden (Mietrückständen) befreit, die nur aus der Masse befriedigt werden. Ab Insolvenzantrag kann der Vermieter das Mietverhältnis wegen aufgelaufener Mietrückstände nicht mehr kündigen. Die Bundesagentur für Arbeit zahlt für die ersten 3 Monate nach Insolvenzantrag die Löhne. Nach dem Insolvenzrecht können unprofitable Einrichtungen rasch geschlossen werden und es gewährt ein besonderes Kündigungsrecht, um längerfristige Verträge, etwa den Mietvertrag, vorzeitig zu beenden. Dadurch werden Vermieter unter Druck gesetzt, um von diesen mietvertragliche Konzessionen insbesondere bei der Miethöhe für die Zukunft zu erlangen.

3. Aktionen und Herausforderungen

Vermieter sollten vor der drohenden Insolvenz ihres Mieters die Mietverträge, insbesondere bei Mietrückständen, außerordentlich kündigen. Dadurch muss sich der Insolvenzverwalter mit dem Vermieter in Bezug auf eine Betriebsfortführung verständigen. Künftig ist die Vermietung stärker auf das besondere Betreiberrisiko des Pflegeheims auszurichten. Den Mietsicherheiten ist mehr Aufmerksamkeit zu schenken. Neben den üblichen konzerninternen Sicherheiten (Stichwort: Patronat) sind Bank- oder Versicherungsbürgschaften in Höhe von 3, eher 6, Monatsmieten zu fordern. Hinzu kommen Verschärfungen bei den Informations- und Betriebsübernahmeregelungen. Schließlich gilt es, den Inventarzuschuss des Vermieters mit EUR 8.000,00 pro Bett oder mehr insolvenzsicher zu gestalten. Statt eines üblichen Leasings sollten die Vermieter darauf bestehen, dass Eigentum am Inventar erworben und dieses sicherungshalber übereignet wird.

Fahrsicherheitstraining

soleo* - „The Fast & Fabulous“

Die soleo* bot Anfang des Jahres allen interessierten Mitarbeitenden die Möglichkeit, an einem Fahrsicherheitstraining des ADAC auf dem Verkehrsübungsplatz in Kaarst teilzunehmen.

So traf sich die erste Gruppe an einem Freitag im Januar, morgens um 8 Uhr bei kühlen Temperaturen auf dem Gelände des ADAC.

In einem ersten theoretischen Teil wurden im Schulungsraum physikalische und technische Zusammenhänge rund um das Fahrzeug, Informationen zu Fahrassistenzsystemen und der Einfluss von Stress, Müdigkeit und Ablenkung auf das Fahrvermögen behandelt. Ebenso wurde über das richtige Verhalten bei plötzlich auftauchenden Hindernissen auf der Fahrbahn und das richtige Bremsen gesprochen. Weitere Themen waren u. a. das richtige Halten des Lenkrades sowie die optimale Sitzhaltung, um bei einem „worst case“ Szenario die Folgen eines Frontalaufpralls abzumildern.

Anschließend folgte der spannendere Teil - der erste Exkurs auf das Übungsgelände. In einem zugigen Unterstand erklärte der Instruktor zuerst die jeweils anstehende Übung, die dann anschließend von jedem Teilnehmenden mit seinem Fahrzeug bestmöglich umzusetzen war. Hier lernten alle sehr schnell die Vorzüge einer Sitzheizung und eines beheizten Lenkrades zu schätzen! Während der einzelnen Übungen waren die Teilnehmenden über ein Funkgerät in ständigem Kontakt mit dem Instruktor, so dass dieser immer auch korrigierende Hinweise geben konnte. Geübt wurde die Vollbremsung bis zum völligen Stillstand des Fahrzeugs, das Ausweichen bei verschiedenen Geschwindigkeiten und das richtige Durchfahren eines Slalomparcours.

Nach der Mittagspause wurde in einem weiteren Praxisteil das Fahren und Bremsen auf verschiedenen Untergründen und Fahrbahnbelägen wie z.B. Kopfsteinpflaster trainiert. Um eine Vollbremsung unter Aquaplaning-Bedingungen zu üben, wurde eine große Asphaltfläche mit einer in den Boden eingelassenen Sprinkleranlage gewässert.

Das Fahren in der Kreisbahn mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten und Vollbremsung in der Kurve als auch das Herantasten an die höchstmögliche Geschwindigkeit auf der Kreisbahn bis hin zum Ausbrechen des Fahrzeugs bildeten dann den Abschluss des praktischen Teils.

Der Instruktor demonstrierte dann noch, wie sich der Bremsweg bei verschiedenen Geschwindigkeiten drastisch verlängert. Hierzu vollzog er mit seinem Fahrzeug aus Geschwindigkeiten von 30, 50 u. 70 Km/h immer am gleichen Punkt eine Vollbremsung. Die Schätzungen der Teilnehmer, lagen hier selten richtig. In einem abschließenden theoretischen Teil im Schulungsraum wurden noch einmal Assistenzsysteme wie ABS, ESP u. Co. sowie deren Auswirkung bei verschiedenen Antriebsarten eines Fahrzeugs besprochen und unter Zuhilfenahme eines Modells erklärt.

Fazit: Für alle Teilnehmer war dieser Tag sehr informativ und auch langjährige Verkehrsteilnehmer konnten vorhandenes Wissen auffrischen, aktualisieren und noch Neues mit nach Hause nehmen. Alles in allem ist so ein Fahrsicherheitstraining für jeden sehr empfehlenswert und „mit Sicherheit“ auch wiederholungswürdig.

[Markus Beverungen]



Zeit- und Selbstmanagement

Mit der richtigen Organisation einen kühlen Kopf bewahren



Wer kennt es nicht: Durch die ständige Verfügbarkeit auf dem Arbeitsplatz durch etliche Telefonate und eine Flut von E-Mails, ist am Ende des Tages die eigentliche To-Do Liste oft noch lange nicht abgehakt. Die Zeit war wieder mal einfach zu knapp. Man beginnt eine Aufgabe, springt mitten-drin zur nächsten und währenddessen wieder zu einer anderen, ohne eine Sache tatsächlich abschließen zu können. Die ständige Erreichbarkeit und die lange Aufgabenliste führen zu einem stetig wachsenden Zeit- und Termindruck. Die Folgen sind Überstunden, Stress und Unzufriedenheit.

Doch warum ist das so? Der Grund dafür könnte einfach darin liegen, dass ein optimales Planungssystem für sich noch nicht gefunden wurde. Ein erfolgreiches Zeit- und Selbstmanagement für mehr Produktivität liegt tatsächlich in einem selbst. Hohe Arbeitspensas lassen sich mit einer durchdachten Selbstorganisation leichter bewerkstelligen. Der Stress reduziert sich, der Arbeitsalltag wird gelassener und man ist mit seiner Leistung erfolgreicher und zufriedener.

Für mehr Zufriedenheit im Arbeitsalltag, hat die soleo* GmbH, auf Anregung der Mitarbeitenden, ein Zeit- und Selbstmanagement-Seminar als Inhouse-schulung angeboten. In dem Seminar lag der Schwerpunkt auf Prinzipien der Selbstorganisation. Es wurden effektive Methoden kennengelernt, durch die die eigene Zeiteinteilung bewusster reflektiert und gesteuert wird. Somit erlernten die Teilnehmenden die Zielfindung, das Setzen klarer Prioritäten sowie die sich selbst behindernden Einstellungen voran zu stellen und lernten nützliche Prinzipien und Methoden um eigene Zeitdiebe, Störfaktoren und Sackgassen systematisch aufzuspüren und zu vermeiden.

Zu diesen Methoden gehören zum Beispiel das Pareto-Prinzip, die „ALPEN“-Methode, die Pomodoro-Technik und die Lifehacker-Methoden.

Mit der bewussten Anwendung dieser Methoden und mit dem Umgang an der richtigen Stelle auch mal „Nein“ zu sagen, schafft man es mit weniger Zeit mehr Aufgaben in besserer Qualität zu erledigen, mehr Arbeitsfreude zu haben und auch pünktlich Feierabend zu machen.

[Uljana Baumann]

Dann lasst uns gemeinsam was ändern und in einen stressfreien Tag starten!

Ausgabe: Nr. 23 - Juni 2023
Herausgeber: soleo* GmbH
Hansaallee 249
D-40549 Düsseldorf
www.soleo-gmbh.de
Redaktion: Golineh Lorenz, soleo* GmbH
Fotos: soleo*GmbH, Pixaby, iStock, Fotolia
Porträtfotos wurden von jeweiligen AutorInnen / Fotografinnen zur Verfügung gestellt

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.
Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.

Gastbeiträge stellen die Meinung des jeweiligen Autors dar und spiegeln nicht grundsätzlich die Meinung der soleo* GmbH wieder.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.